معاون رئیس جمهور
و
رئیس سازمان

ریاست جمهوری

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره نامه: ۵۸۶۲۰۶
تاریخ نامه: ۱۳۹۵/۰۴/۰۵
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

کلیه دستگاه‌های اجرایی

شورای اقتصاد در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۳/۱۸ درخواست شماره ۱۶۴۷۱ مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۳ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور درخصوص اصلاحات پیشنهادی برای دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه‌تمام، تکمیل شده و آماده بهره‌برداری به بخش غیر دولتی (دستورالعمل موضوع ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی) را بررسی و مصوبه شماره ۱۴۲۶۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۷/۴ شورای اقتصاد را به شرح ذیل اصلاح و مورد تصویب قرار داد.

ماده ۱) تعاریف

۱-پروژه: پروژه‌های جدید، نیمه‌تمام، تکمیل شده و آماده بهرهبرداری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که در راستای هدف اصلی طرح بصورت مستقل یا وابسته است و در قالب یک یا چند پروژه درون یک طرح قرار دارد.

۲-قانون الحاق (۲): قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) ابلاغیه شماره ۴۸۸/ ۸۷۰۳۵ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۳ مجلس شورای اسلامی

۳- پروژه جدید: پروژه‌ای که لازمه اجرای آن ایجاد تعهد برای دولت است و از محل اعتبارات بودجه سنواتی هیچگونه اعتبار مصوبی نداشته و لازم است فرآیند قانونی کسب مجوز مطابق ماده (۲۳) قانون الحاق (۲) را طی نماید.

۴- پروژه نیمه تمام: پروژه‌ای که دولت اجرای آن را از محل اعتبارات بودجه سنواتی متعهد شده و مراحلی از اجرای پروژه آغاز شده است و درصد پیشرفت آن می‌تواند بیشتر از صفر تا کمتر از ۱۰۰ درصد باشد.

۵-طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای: مجموعه عملیات و خدمات مشخصی است که بر اساس مطالعات توجیهی، فنی و اقتصادی و اجتماعی که توسط دستگاه اجرایی انجام می‌شود طی مدت معین و با اعتبار معین برای تحقق بخشیدن به هدف‌های برنامه توسعه پنجساله به صورت سرمایه‌گذاری ثابت یا مطالعه برای ایجاد دارایی سرمایه‌ای اجرا می‌گردد و منابع مورد نیاز اجرای آن از محل اعتبارات مربوط به تملک دارایی‌های سرمایه‌ای تأمین می‌شود و به دو نوع انتفاعی و غیرانتفاعی تقسیم می‌گردد.

۶-دستگاه اجرایی: منظور دستگاه‌های موضوع بند «ب» ماده (۱) قانون برگزاری مناقصات می‌باشد.

۷-دستگاه بهره‌بردار: دستگاهی است که پس از اجرا و تکمیل طرح تملک دارایی سرمایه‌ای طبق قوانین و مقررات مربوط موظف به بهره برداری و نگهداری از آن می‌گردد.

۸-دستگاه مرکزی: واحد مرکزی دستگاه‌های موضوع بند «ب» ماده (۱) قانون برگزاری مناقصات که طبق مقررات، وظیفه راهبری واحدهای تابع را برعهده دارند.

۹-سازمان: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور

۱۰-سازمان استانی: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها

۱۱-سرمایه‌پذیر: به دستگاه اجرایی واگذار کننده طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و امضا کننده قرارداد واگذاری اطلاق می‌شود.

۱۲-سرمایه‌گذار: به اشخاص حقیقی یا حقوقی غیردولتی اعم از داخلی، خارجی و یا ترکیبی از داخلی و خارجی که بصورت انفرادی یا در قالب کنسرسیوم طرف قرارداد واگذاری با سرمایه‌پذیر است، اطلاق می‌گردد.

۱۳-شرکت پروژه: شرکتی که سرمایه‌گذار برای انجام پروژه در صورت لزوم تأسیس میکند.

۱۴-طرح‌های خودگردان: پروژه‌هایی که دارای توجیه مالی برای سرمایه‌گذار بوده و عواید ناشی از پروژه، هزینه‌ها و سود مورد نظر سرمایه‌گذار را پوشش می‌دهد.

۱۵-طرح‌های غیرخودگردان: پروژه‌هایی که در صورت عدم حمایت (اعم از تضمین خرید محصول، تضمین حداقل تقاضا و سایر مشوق‌ها) دارای توجیه مالی برای سرمایه‌گذار نیست.

۱۶-فهرست کوتاه: فهرست اسامی و مشخصات متقاضیانی که در ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار مورد تأیید قرار گرفته و جهت ارائه پیشنهاد طرح تجاری پروژه (پیشنهاد فنی و مالی پروژه) از آنها دعوت می‌شود.

۱۷-قرارداد واگذاری: قراردادی است که بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار در مورد نحوه مالکیت و حدود مسئولیت‌های طرفین در چهارچوب ماده (۲۷) قانون الحاق (۲) و این دستورالعمل منعقد می‌گردد.

۱۸-کارشناس قیمت‌گذاری: شخص حقیقی یا حقوقی تعیین کننده قیمت اولیه طرح یا پروژه قابل واگذاری شامل کارشناس رسمی یا هیأت کارشناسی متناسب در حدود صلاحیت حرفه‌ای به انتخاب کارگروه واگذاری

۱۹-قیمت اولیه: قیمت فروش، اجاره و یا سایر روش‌های واگذاری که توسط کارشناس قیمت‌گذاری بر اساس اسناد هزینه‌کرد طرح یا پروژه، قیمت روز و یا ارزش بازدهی سرمایه‌گذاری در طرح یا پروژه محاسبه شده و توسط کارگروه واگذاری مورد تأیید قرار می‌گیرد.

۲۰-کارگروه واگذاری: کارگروهی که به ریاست بالاترین مقام دستگاه مرکزی یا نماینده وی و عضویت معاون وی یا رییس دستگاه اجرایی تابعه ذیربط حسب مورد، نماینده وزارت امور اقتصادی و دارایی، نماینده سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، نماینده وزارت دادگستری و یک نفر کارشناس صاحب‌نظر به تشخیص رییس دستگاه مرکزی تشکیل می‌گردد.

۲۱-کارگروه واگذاری استان: کارگروهی که به ریاست بالاترین مقام دستگاه اجرایی استانی یا نماینده وی و عضویت نماینده استاندار، نماینده سازمان امور اقتصادی و دارایی استان، نماینده سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان، نماینده اداره کل دادگستری استان و یک نفر کارشناس صاحبنظر به تشخیص رییس دستگاه اجرایی تشکیل می‌گردد.

۲۲-گزارش تصمیم به واگذاری: گزارش ارزیابی است که در آن شاخص‌های فنی، اقتصادی، مالی و قراردادی و سازوکار پیشنهادی برای واگذاری پروژه مورد بررسی قرار گرفته و توسط دستگاه اجرایی تهیه می‌شود. در صورتی که دستگاه بهره‌بردار با دستگاه اجرایی (که مجری پروژه است) متفاوت باشد، این گزارش توسط دستگاه بهره‌بردار تهیه می‌شود.

ماده ۲) ساز و کار اجرایی واگذاری پروژه در دستگاه اجرایی و کارگروه واگذاری

کارگروه‌های واگذاری به منظور اتخاذ تصمیم و نظارت بر انجام مراحل واگذاری پروژه‌ها و سایر وظایف مقرر در این دستورالعمل با حضور حداقل دوسوم اعضا تشکیل و رسمیت می‌یابد. تصمیم‌گیری بر اساس اکثریت آرای اعضای حاضر و در صورت تساوی آراء بر مبنای نظر اعضایی که موافق نظر رییس است، اتخاذ می‌گردد. مراحل واگذاری به شرح زیر انجام می‌شود:

الف) دستگاه اجرایی گزارش تصمیم به واگذاری برای پروژه‌های پیشنهادی خود را به کارگروه واگذاری ارسال می‌نماید.

ب) کارگروه واگذاری نسبت به بررسی گزارش تصمیم به واگذاری اقدام نموده و حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری نتیجه تأیید یا عدم تأیید را به دستگاه اجرایی ابلاغ نموده و اطلاعات آنها را به سازمان ارسال می‌نماید.

ج) دستگاه اجرایی مکلف است ظرف مدت ۱۰ روز کاری بعد از تأیید گزارش تصمیم به واگذاری پروژه توسط کارگروه واگذاری، نسبت به شروع فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار مطابق ماده (۴) این دستورالعمل و انتشار آگهی فراخوان عمومی اقدام نماید.

تبصره ۱: پس از ابلاغ این دستورالعمل، دستگاه اجرایی مکلف است فهرست پروژه‌های قابل واگذاری و غیرقابل واگذاری با تصریح دلایل عدم امکان واگذاری را ظرف مدت یک ماه و پس از آن در هر سال تا پایان فروردین ماه به کارگروه واگذاری و سازمان اعلام نماید. کارگروه واگذاری حداکثر ظرف مدت یک ماه فهرست اعلام شده را بررسی و اعلام نظر می‌نماید. در صورتی که دستگاه اجرایی اقدام به پیشنهاد به منظور واگذاری پروژه ننماید، سازمان یا سازمان استانی حسب مورد می‌تواند رأساً نسبت به تعیین پروژه‌های قابل واگذاری اقدام نماید و دستگاه اجرایی مکلف به اجرای آن می‌باشد.

تبصره ۲: در پروژه‌های غیروابسته که از لحاظ کاربری و اجرایی نسبت به دیگر پروژه‌های یک طرح مستقل هستند، واگذاری پروژه‌ها بطور مستقل مجاز می‌باشد و در پروژه‌های وابسته واگذاری پروژه به تنهایی با مجوز کارگروه واگذاری بلامانع است.

تبصره ۳: دستگاه اجرایی موظف است در پایان هر ماه، گزارش عملکرد در خصوص پیشرفت فرآیند واگذاری پروژه‌ها را به کارگروه واگذاری و سازمان ارسال نماید.

تبصره ۴: قرار گرفتن پروژه‌ها در لیست پروژه‌های قابل واگذاری در قانون بودجه سنواتی تا قبل از انعقاد قرارداد واگذاری، هیچ‌گونه تغییری را در روند تخصیص اعتبارات از سوی سازمان و دستگاه اجرایی ذی‌ربط ایجاد نمی‌کند.

تبصره ۵: در صورت عدم وجود چارچوب قراردادی مصوب در دستگاه اجرایی، سرمایه‌پذیر می‌تواند از چارچوب موافقتنامه مشارکت عمومی- خصوصی ابلاغی سازمان به شماره ۱۷۲۸۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶ و اصلاحات بعدی آن، بعنوان راهنما جهت تدوین متن قرارداد استفاده نماید.

تبصره ۶: وظایف و اختیارات کارگروه واگذاری استان در رابطه با پروژه‌های استانی عیناً مطابق وظایف و اختیارات کارگروه واگذاری است.

تبصره ۷: واگذاری پروژه‌های ملی و استانی ویژه (پروژه‌هایی که منابع آن از اعتبارات ملی تأمین می‌شود) به عهده دستگاه‌های مرکزی و واگذاری پروژه‌های استانی (پروژه‌هایی که منابع آن از اعتبارات استانی تأمین می‌شود) به عهده

دستگاه‌های اجرایی استانی می‌باشد. استانداران و رؤسای سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها به منظور تسریع در واگذاری پروژه‌های ملی که در استان واقع شده‌اند، می‌توانند دستگاه‌های اجرایی استان را موظف به شناسایی پروژه‌ها و تهیه گزارش تصمیم به واگذاری نموده و گزارش را به کارگروه واگذاری (ملی) مرتبط جهت اتخاذ تصمیم ارسال نمایند.

تبصره ۸: در صورتی که دستگاه بهره‌بردار با دستگاه اجرایی متفاوت باشد، کارگروه واگذاری در دستگاه بهره‌بردار تشکیل می‌شود و پیشنهاد واگذاری و تهیه گزارش تصمیم به واگذاری نیز به عهده دستگاه بهره‌بردار می‌باشد.

تبصره ۹: دستگاه اجرایی مکلف است برای پروژه‌های جدید گزارش توجیهی فنی، مالی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی را تهیه و نسبت به اخذ مجوز در چهارچوب مقررات موضوعه اقدام نماید. پس از اخذ مجوز پروژه جدید، جهت طی فرآیند واگذاری پروژه، گزارش تصمیم به واگذاری توسط دستگاه اجرایی به کارگروه واگذاری ارائه می‌شود.

تبصره ۱۰: برای طرح و پروژه‌های جدیدی که مقرر است از محل بودجه عمومی تأمین اعتبار شوند، دستگاه اجرایی به منظور واگذاری کامل طرح یا پروژه دو نوبت آگهی عمومی در روزنامه‌های کثیرالانتشار با فاصله حداقل ۱۵ روز برای متقاضیان بخش خصوصی انجام می‌دهد. در صورت عدم وجود متقاضی، دستگاه اجرایی نسبت به انجام دو نوبت آگهی عمومی دیگر به منظور مشارکت با بخش خصوصی اقدام می‌نماید. در صورتی که هیچ متقاضی سرمایه‌گذاری در چهار نوبت آگهی مذکور اعلام آمادگی ننماید، دستگاه اجرایی پیشنهاد پروژه جدید را بهمراه مطالعات توجیهی برای اخذ مجوز و تأمین اعتبار به سازمان ارسال می‌نماید.

تبصره ۱۱: چنانچه پیمانکاران، مشاوران، تأمین‌کنندگان ماشین‌آلات و تجهیزات و تأمین‌کنندگان مالی (فاینانسور) و یا سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی که دارای مطالبات تأیید شده از دولت باشند و در فرآیند رقابتی واگذاری تصریح شده در دستورالعمل بعنوان سرمایه‌گذار انتخاب گردند، با درخواست آنان مطالبات آنها در روش‌های مشارکتی بعنوان سرمایه‌گذاری اولیه در پروژه تلقی شده و در مدل مالی منظور می‌گردد؛ همچنین در روش فروش بعنوان پرداخت قسمتی از قیمت اولیه پروژه تلقی می‌شود.

تبصره ۱۲: در صورتی که پروژه قابل واگذاری در عرصه با پروژه‌های دیگر مشترک باشد، واگذاری آن پروژه به روش‌های این دستورالعمل بدون واگذاری عرصه امکان‌پذیر است.

تبصره ۱۳: در صورتی که پروژه بر اساس شرایط تفاهم شده در قرارداد واگذاری اجرا نشود، پروژه به دولت اعاده می‌شود.

ماده ۳) وظایف سازمان و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در فرآیند واگذاری پروژه

سازمان وظیفه هماهنگی، پشتیبانی، راهبری، نظارت و پاسخگویی به استعلامات و ابهامات در مراحل واگذاری پروژه و تجمیع اطلاعات و ارائه گزارش به هیأت دولت را بر عهده دارد. نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل به عهده سازمان است و در استان‌ها به عهده سازمان استانی می‌باشد.

تبصره: در واگذاری پروژه‌های ملی و استانی که عرصه آن در اختیار دستگاه مجری یا بهره‌بردار پروژه نمی‌باشد، در صورت بروز تعارض، استانداران با دعوت و پیگیری از دستگاه‌های ذیربط جهت رفع مشکل، اقدامات لازم را انجام داده و نتیجه را به کارگروه واگذاری و سازمان اعلام می‌نمایند.

ماده ۴) فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار (ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار و ارزیابی طرح تجاری پروژه)

انتخاب سرمایه‌گذار باید در یک فرآیند رقابتی و از طریق انتشار حداقل دو نوبت آگهی شناسایی سرمایه‌گذار، در روزنامه‌های کثیرالانتشار و وبسایت‌های مرتبط مشترکاً یا منفرداً انجام شود و در دو مرحله الف) ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار ب) ارزیابی طرح تجاری پروژه (هر مرحله حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری) و به ترتیب زیر صورت پذیرد:

الف) ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار:

بررسی توان مالی سرمایه‌گذار متناسب با هر پروژه توسط کمیته منتخب کارگروه واگذاری در صورت لزوم به شرح زیر انجام می‌شود:

۱ – دریافت اسناد ارزیابی صلاحیت، تکمیل کاربرگ‌ها و ارائه مدارک توسط متقاضیان که پس از راه‌اندازی سامانه اطلاع‌رسانی مشارکت عمومی – خصوصی بصورت الکترونیکی انجام می‌شود.

۲– دستگاه اجرایی موظف است حداکثر تا ۱۰ روز کاری قبل از پایان مهلت ارائه مدارک ارزیابی صلاحیت، امکان بازدید از محل پروژه و برگزاری جلسه پرسش و پاسخ را در صورت لزوم فراهم آورد.

۳ – بررسی کاربرگ‌ها و اسناد توسط کمیته منتخب کارگروه واگذاری و اصلاح یا تکمیل آن توسط متقاضیان در صورت لزوم و ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار و تهیه فهرست کوتاه اشخاص دارای توان مالی بر مبنای مجموع اعتبارات ارزیابی شده بر اساس موارد زیر نسبت به مبلغ برآورد مورد نیاز سرمایه‌گذاری در پروژه انجام می‌شود:

۳–۱– وجوه نقد یا اسناد مالکیت با قابلیت نقدشوندگی بالا

۳–۲– تأیید اعتبار غیرمشروط از سوی بانک‌ها یا مؤسسات مالی و اعتباری معتبر داخلی و خارجی

۳–۳– بالاترین درآمد خالص سالیانه در اظهارنامه مالیاتی در یکی از پنج سال گذشته

۳–۴– ارزش دارایی‌های ثابت (منقول و غیرمنقول)

ب) ارزیابی طرح تجاری پروژه (پیشنهاد فنی و مالی پروژه) به شرح زیر انجام می‌شود:

۱ – ارسال دعوتنامه به اشخاص فهرست کوتاه به منظور دریافت پیشنهاد طرح تجاری پروژه و تضمین شرکت در فرآیند واگذاری

۲ – دریافت تضامین و پیشنهادهای طرح تجاری پروژه و شناسایی مناسب‌ترین پیشنهاد توسط کمیته منتخب کارگروه واگذاری و اعلام نظر به کارگروه واگذاری

۳ – تعیین سرمایه‌گذار منتخب توسط کارگروه واگذاری بر اساس شاخص‌های مالی یا دیگر شاخص‌های متناسب اعم از مدت زمان بازپرداخت سرمایه سرمایه‌گذار از محل اجاره یا کسب درآمد از پروژه قبل از واگذاری آن به سرمایه‌پذیر یا ارزش فعلی میزان پرداختی به سرمایه‌پذیر (در حالت مزایده) یا به سرمایه‌گذار (در حالت مناقصه) بعد از شروع بهره‌برداری از پروژه

۴– تجدید تمام یا قسمتی از فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار توسط کارگروه واگذاری در صورت لزوم

تبصره ۱: در مواردی که متقاضیان در روش فروش پروژه کمتر از سه نفر باشند، ارزیابی‌ها بر اساس تعیین قیمت اولیه انجام می‌شود.

تبصره ۲: سرمایه‌پذیر می‌تواند ارزیابی طرح تجاری پروژه را بصورت مجزا در دو مرحله ارزیابی فنی و ارزیابی مالی انجام دهد.

تبصره ۳: سرمایهپذیر میتواند مراحل ارزیابی در بند «الف» و «ب» این ماده را در یک مرحله انجام دهد.

تبصره ۴: برای پروژه‌هایی که به تشخیص سرمایه‌پذیر نیاز به ارزیابی فنی ندارند، مرحله ارزیابی پیشنهادهای فنی از فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار حذف می‌شود.

تبصره ۵: در صورتی که پیشنهاد پروژه جدید از طرف سرمایهگذار به سرمایهپذیر ارائه شود، سرمایهپذیر ضروری است با بررسی و در صورت نیاز تکمیل آن و اخذ مجوزهای لازم، از طریق فرآیندهای اشاره شده در این دستورالعمل، پروژه مورد نظر را به منظور ایجاد فرآیند رقابتی در انتخاب سرمایه‌گذار به فراخوان عمومی گذارد.

تبصره ۶: قبل از شروع فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار، مطالعه جامعی برای شناسایی، ارزیابی کیفی و کمی، تخصیص و استراتژی‌های پاسخ ریسک‌های مختلف بر اساس شرایط و ویژگی‌های هر پروژه و مشخص نمودن مسئول هر ریسک (سرمایهپذیر، سرمایه‌گذار، مشترک بین سرمایهپذیر و سرمایه‌گذار و شخص ثالث) توسط سرمایه‌پذیر انجام می‌شود. این اطلاعات در زمان انتخاب سرمایه‌گذار، مسئولیت‌ها و وظایف طرفین قرارداد و تعیین دیگر مفاد و شرایط قراردادی بکار می‌رود و بعنوان یکی از پیوست‌های اسناد واگذاری پروژه مورد استفاده قرار می‌گیرد.

ماده ۵) روش‌های واگذاری پروژه

روش‌های واگذاری پروژه بر اساس روش‌های شناخته شده از جمله ساخت، بهره‌برداری و انتقال (BOT)، ساخت، بهره‌برداری، پرداخت اجاره به سرمایه‌پذیر و انتقال (BOLT)، ساخت، انتقال، پرداخت اجاره به سرمایه‌گذار (BTL)، ساخت، مالکیت و بهره‌برداری (BOO)، اجاره (Lease)، تجهیز و بازسازی، مالکیت و بهره‌برداری (ROO)، مدیریت بهره‌برداری و نگهداری (O&M)، تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری و انتقال (ROT)، واگذاری امتیاز (Concession)، مشارکت مدنی (Joint Venture)، فروش و سایر روشها متناسب با پروژه قابل انجام است

تبصره ۱: در روش‌هایی که سرمایه‌گذار موظف به پرداخت اجاره در زمان بهره‌برداری پروژه است، سرمایه‌پذیر مجاز است سال‌های اجاره و بهره‌برداری پروژه توسط سرمایه‌گذار را بر اساس مدل مالی و شرایط رقابتی و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح سرمایه‌پذیر در قرارداد منظور نماید. سال‌های اجاره و بهره‌برداری پروژه می‌تواند بیش از یک سال در نظر گرفته شود.

تبصره ۲: در روش فروش طرح یا پروژه، نیازی به دریافت مجوز از هیأت وزیران نمی‌باشد.

ماده ۶) تعیین قیمت اولیه پروژه

تعیین قیمت اولیه پروژه در روش‌هایی که در آن مالکیت پروژه بطور دائم به سرمایه‌گذار منتقل می‌شوند و تعداد متقاضیان آن پروژه کمتر از سه نفر باشد، توسط کارشناس قیمت‌گذاری و با در نظر گرفتن عواملی چون خدمات طرح یا پروژه، فناوری مورد استفاده، بازار داخلی و بین‌المللی محصولات، موقعیت طرح یا پروژه در مقایسه با رقبای تجاری اعم از داخلی و خارجی انجام می‌شود. در پروژه‌هایی که مالکیت آنها بطور دائم به سرمایه‌گذار منتقل نمی‌شود، نیاز به تعیین قیمت اولیه پروژه ندارند.

تبصره ۱: در صورتی که تعداد متقاضیان خرید پروژه سه یا بیشتر از آن باشد، تعیین قیمت اولیه پروژه لازم نیست و قیمت فروش پروژه از طریق رقابت بین متقاضیان تعیین می‌شود. متقاضیان مذکور نباید دارای نفع مشترک باشند و در خصوص اشخاص حقوقی نیز ضمن داشتن شخصیت حقوقی مستقل و عدم وابستگی به یکدیگر، نباید دارای نفع مشترک، مدیرعامل و هیأت مدیره مشترک و همچنین سهامدار یا سهامداران مشترک به میزان ۱۰ درصد یا بیشتر باشند.

تبصره ۲: درآمد ناشی از فروش پروژه پس از واریز به خزانه‌داری کل و از محل ردیف خاصی که برای این منظور برای دستگاه اجرایی مورد نظر پیش‌بینی می‌شود و نیز اعتبار ردیف‌های مربوط به طرح‌های تملک دارایی‌سرمایه‌ای در قالب تسهیلات و وجوه اداره شده شامل یارانه، سود و کارمزد و کمک و سایر روش‌های تأمین مالی به سایر طرح‌های تملک دارایی‌سرمایه‌ای و یا تبدیل به احسن نمودن اموال منقول و غیرمنقول در قالب موافقتنامه با سازمان قابل اختصاص است.

تبصره ۳: در روش فروش پروژه، بدهی‌های طرح یا پروژه مشمول واگذاری مشخص و ابراز شده، به سرمایه‌گذار منتقل می‌شود.

تبصره ۴: در صورتی که قیمت‌های پیشنهادی سرمایه‌گذاران کمتر از قیمت اولیه تعیین شده باشد، کارگروه واگذاری می‌تواند در همان مرحله، بالاترین قیمت پیشنهادی بیشتر از پنجاه درصد قیمت اولیه در مناطق عمومی و بالاترین قیمت پیشنهادی بیشتر از بیست درصد قیمت اولیه در مناطق محروم را بعنوان قیمت برنده انتخاب نماید.

تبصره ۵: کارگروه واگذاری می‌تواند نسبت به تقسیط تعهدات متقاضیان با رعایت آیین‌نامه اجرایی نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری موضوع مصوبه شماره ۶۳/۲/۲۰۶۳۲۹/۱۰۷۹۴۷ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۸ شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، بعد از تعیین سرمایه‌گذار منتخب اقدام نماید. برای این منظور می‌بایست قبل از شروع فرآیند واگذاری، امکان تقسیط تعهدات متقاضیان در آگهی واگذاری اعلام گردد.

ماده ۷) تأمین مالی دوره ساخت قراردادهای واگذاری

الف) در دوره ساخت پروژه هیچگونه اعتباری از منابع و بودجه کل کشور بغیر از اعتبار مورد نیاز برای تأمین زمین و پیش‌پرداخت خرید محصول حسب مورد، از طرف سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذار پرداخت نخواهد شد.

ب) استفاده از ظرفیت‌های ماده (۲۴) «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» جهت فروش دارایی‌ها و اخذ تسهیلات از بانک‌های دولتی برای سایر طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در این دستورالعمل امکانپذیر است.

ج) بانک مرکزی و سازمان بورس اوراق بهادار موظفند نسبت به تهیه ساز و کار پیاده‌سازی اوراق بدهی بلندمدت (بالای ۱۰ سال) پروژه اقدام نمایند.

د) سازمان بورس موظف است سازوکار صندوق پروژه و ورود سهام شرکت پروژه در بورس را جهت تأمین مالی قراردادهای واگذاری پروژه تدوین نماید و سهام آن را عرضه عمومی نماید؛ سهام مذکور توسط اشخاص حقیقی و حقوقی خریداری شده و این افراد بعنوان سهامداران شرکت پروژه خواهند بود.

تبصره: عدم تحقق تأمین تسهیلات ذکر شده در بندهای این ماده از طرف سرمایه‌پذیر، مانعی بر تأمین مالی پروژه از طرف سرمایه‌گذار تلقی نشده و سرمایه‌گذار موظف است نسبت به تأمین مالی دوره ساخت پروژه اقدام نماید.

ماده ۸) تأمین مالی فروش محصول پروژه

الف) در راستای توجیه‌پذیری پروژه با پیشنهاد سرمایه‌پذیر و تأیید سازمان، منابع مالی پایدار و مطمئن در دوره بهره‌برداری برای پرداخت به سرمایه‌گذار پیش‌بینی می‌شود. سرمایه‌پذیر موظف است با محاسبه بهای تمام شده در بخش عمومی و ارزش خالص فعلی پرداختی به سرمایه‌گذار، نسبت به تعیین میزان و نرخ واحد خرید تضمینی محصول پروژه اقدام نماید.

تبصره ۱: در پروژه‌هایی که هزینه محصول مستقیماً توسط استفاده کننده نهایی به سرمایه‌گذار پرداخت می‌شود، سرمایه‌پذیر می‌تواند حداقل معینی از میزان تقاضای محصول پروژه را تضمین نماید و یا جهت توجیه‌پذیری (مطابق ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور) بخشی از قیمت تمام شده محصول را به سرمایه‌گذار پرداخت نماید.

ب) برای پیش‌بینی منابع خرید محصول پروژه، دو مکانیزم عملیاتی به شرح زیر قابل استفاده است:

۱-دریافت بهای محصول پروژه از کاربران نهایی توسط سرمایه‌گذار در طرح‌های خودگردان

۲-در نظر گرفتن ردیف مالی مستقل در قانون بودجه سنواتی جهت طرح‌های غیرخودگردان (با اولویت تخصیص)

تبصره ۲: در صورت عدم تحقق منابع مالی پیش‌بینی شده در این مکانیزم‌ها، سازمان سازوکار ایجاد صندوق مالی تضامین مشارکت عمومی - غیردولتی (با رعایت فرآیند قانونی تأسیس صندوق) را فراهم می‌آورد.

ماده ۹) مشوق‌های قراردادهای واگذاری

در راستای تسهیل امور واگذاری پروژه، سرمایه‌پذیر می‌تواند مجوزها و مشوق‌های ذیل را به سرمایه‌گذار و یا شرکت پروژه ارائه نماید. این مشوق‌ها تنها در صورتی برای سرمایه‌پذیر تعهدآور است که در مفاد قرارداد واگذاری پروژه پیش‌بینی شده و سازوکار آن مشخص باشد.

۱-ارائه تضمین خرید محصول بخشی از ظرفیت یا کل ظرفیت تولید با موافقت و تعهد سازمان یا سازمان استانی حسب مورد

۲-اجازه توثیق پروژه و قرارداد آن و تضامین خرید محصول جهت اخذ تسهیلات از بانک‌ها و صندوق توسعه ملی

۳-حمایت از صدور مجوز صادرات محصول

۴-ارائه کمک‌های فنی و یا در اختیار قرار دادن زیرساخت‌های بخش عمومی

۵-تعدیل نرخ خرید محصول براساس شاخص بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۶-تضمین پرداخت مابه‌التفاوت قیمت محصول در صورتی که بهای فروش محصول کمتر از قیمت خرید تضمینی یا قیمت تمام شده باشد، که با موافقت و تعهد سازمان یا سازمان استانی حسب مورد انجام می‌شود.

۷-امکان فروش گواهی ظرفیت تولید در بازارهای مالی توسط سرمایه‌گذار

۸-امکان استفاده از درآمد حاصل از فروش گواهی انتشار عدم آلاینده‌های زیست محیطی

۹-همکاری و تسهیل در صدور مجوز احداث و بهره‌برداری از تأسیسات جانبی اقتصادی در پروژه حسب مورد با حفظ کاربری اصلی پروژه

۱۰-تعهدات سرمایه‌پذیر شامل پیش‌پرداخت‌ها و پرداخت‌های آتی قرارداد از طریق گشایش اعتبار اسنادی و مقدم بر سایر پرداخت‌های دستگاه اجرایی از محل پیش‌بینی اعتبارات و منابع دستگاه‌ها و ردیف‌های مصوب مربوط در قوانین بودجه سنواتی، تأمین و پرداخت می‌گردد.

۱۱-واگذاری امتیازات، حقوق، مستحدثات، منافع و تعهدات پروژه به اشخاص ثالث که صلاحیت آن توسط سرمایه‌پذیر تأیید شده است.

۱۲-کمک به دریافت فاینانس خارجی و تسهیلات بانک‌های توسعه‌ای مانند بانک جهانی، بانک توسعه اسلامی، بانک اکو و سایر نهادهای مالی بین‌المللی

۱۳-دستگاه اجرایی می‌تواند معادل اعتبار اختصاص یافته به طرح در سال جاری را، بر اساس قانون بودجه و در سقف تخصیص اعتبار به عنوان تسهیلات اعتباری با در نظر گرفتن دوره ساخت و بهره‌برداری از پروژه حداکثر در سقف ده سال با نرخ سود مشارکت رشته مذکور در بانک‌های تجاری و تخصصی منطبق با نرخ مصوب اعلامی شورای پول و اعتبار، از طریق بانک عامل در اختیار سرمایه‌گذار قرار دهد.

ماده ۱۰) تضامین قراردادهای واگذاری

تضامین طرفین قراردادهای واگذاری در چارچوب موافقتنامه قرارداد ابلاغی و راهنمای مرتبط سازمان و حسب مورد هر قرارداد تعیین می‌شود.

ماده ۱۱) دستورالعمل‌ها، راهنماها و کاربرگ‌ها

سازمان موظف است نسبت به تهیه و ابلاغ دستورالعمل‌ها، راهنماها و کاربرگ‌های همسان لازم و ارائه راهکارهای اجرایی و تبیین قوانین و مقررات و پاسخ به ابهامات سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار اقدام نموده و ساز و کار لازم را جهت آموزش دستگاه‌های سرمایه‌پذیر فراهم آورد.

ماده ۱۲)

این دستورالعمل که در ۱۲ ماده و ۳۰ تبصره به تصویب شورای اقتصاد رسید و جایگزین مصوبه شماره ۱۴۲۶۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۰۴ شورای اقتصاد می‌گردد.

محمد باقر نوبخت

معاون رئیس جمهور
و
رئیس سازمان

ریاست جمهوری

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره نامه: ۵۸۶۲۰۶
تاریخ نامه: ۱۳۹۵/۰۴/۰۵
پیوست: ندارد

حقوقی رییس جمهور ـ معاون محترم امور مجلس رییس جمهور ـ دفتر بازرسی ویژه رییس‌جمهور ـ دیوان محاسبات کشور ـ اداره کل قوانین و مقررات کشور ـ سازمان بازرسی کل کشور ـ اداره‌کل قوانین مجلس شورای اسلامی ـ استانداری‌ها – سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها

جناب آقای دکتر دژپسند معاون محترم هماهنگی برنامه و بودجه

جناب آقای دکتر پورمحمدی معاون محترم توسعه امور تولیدی

جناب آقای مهندس شافعی معاون محترم فنی و توسعه امور زیربنایی

جناب آقای دکتر واعظ مهدوی معاون محترم توسعه امور علمی و فرهنگی

جناب آقای دکتر نمکی معاون محترم توسعه امور اجتماعی و عمومی

جناب آقای دکتر صالح معاون محترم امور مجلس، استانها و پشتیبانی

جناب آقای صفدری سرپرست محترم معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی

جناب آقای دکتر تولایی مشاور و رئیس محترم مرکز ملی نظارت و دبیرخانه شورای نظارت راهبردی

جناب آقای دکتر خالصی رئیس محترم امور شورای اقتصاد و اقتصاد مقاومتی

جناب آقای امانی همدانی رئیس محترم امور صنعت و معدن

جناب آقای مهندس مصطفوی رییس محترم امور نظام فنی و اجرائی

جناب آقای مهندس رحمانی رئیس محترم امور راه و ترابری و مدیریت عمران شهری و روستایی

جناب آقای مهندس نادمی رئیس محترم امور زیرساخت ها و خدمات ارتباطات و فناوری اطلاعات

جناب آقای دکتر پوراصغری رئیس محترم امور رفاه اجتماعی

جناب آقای دکتر الهیار ترکمن رئیس محترم امور آموزش و پرورش عمومی و فنی حرفه ای

جناب آقای دکتر گرائی نژاد رییس محترم امور آموزش عالی

جناب آقای دکتر معصومی راد رئیس محترم امور فرهنگ،گردشگری و ورزش

جناب آقای دکتر قره یاضی رئیس محترم امور تحقیقات و فناوری

تهران-میدان بهارستان-خیابان دانشسرا مرکز تلفن: ۴-۳۳۲۷۱ دورنگار مرکزی: ۳۳۱۱۶۱۴۶ ش ش: ۹۶۳۰۳۴